

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA)
EMIÇÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO DO

BRADESCO BTS LOGÍSTICA GRAVATAÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 68.448.198/0001-04

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3: BRGL11
CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRBRGLCTF012

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/310 em 25 de agosto de 2026*

**concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").*

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **BRADESCO BTS LOGÍSTICA GRAVATAÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 68.448.198/0001-04 ("Fundo"), o **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede social no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, SP, CEP 06029-900, credenciado como Administradora de Carteira de Valores Mobiliários pela CVM pelo Ato Declaratório nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, na qualidade de administrador do Fundo ("Administrador"), e o **BANCO BRADESCO S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 3º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, na qualidade de gestor do Fundo e de instituição intermediária líder ("Gestor", "Coordenador Líder", e em conjunto com o Fundo e o Administrador, "Ofertantes"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, cujo registro foi obtido pelo rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea b, da Resolução CVM 160, destinada a investidores qualificados, de 320.000 (trezentas e vinte mil) cotas da classe única do Fundo, todas nominativas e escriturais ("Cotas", bem como "Classe" e "Oferta", respectivamente), sem considerar as Cotas Adicionais (conforme definido no Prospecto Definitivo), com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante ("Montante Inicial da Oferta") de, inicialmente:

R\$ 32.000.000,00

(trinta e dois milhões de reais)*

("Montante Inicial da Oferta")

*o Montante Inicial da Oferta pode ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

A Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, no valor de R\$ 1,62 (um real e sessenta e dois centavos) por Cota ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo que cada Cota subscrita custará R\$ 101,62 (cento e um reais e sessenta e dois centavos), considerando o Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Subscrição").

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do Bradesco BTS Logística Gravataí Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" ("Prospecto Definitivo", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM	25/08/2026
	Divulgação deste Anúncio de Início, do Prospecto e da Lâmina	
2	Início das Apresentações de Roadshow para Potenciais Investidores	25/08/2026
3	Início do Período de Distribuição	01/09/2026
4	Data máxima para encerramento do Período de Distribuição	11/09/2026
5	Procedimento de Alocação	15/09/2026
6	Data Tentativa para Envio da 1ª Chamada de Capital	17/09/2026
7	Data prevista para o encerramento dos processos de liquidação via Chamadas de Capital	25/09/2029
8	Data limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias da Divulgação deste Anúncio de Início



- (1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e seguintes da Resolução CVM 160.
- (2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.

Este Anúncio de Início e os demais documentos da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador, da CVM e da B3:

- **Administrador:** <https://banco.bradesco> (neste *website* acessar “Produtos e Serviços”, depois “Investimentos” e “Fundos de Investimentos”, selecionar “Guia do Investidor”, selecionar “Informações aos Cotistas” e selecionar o segmento “Outros” e categoria “FUNDOS IMOBILIÁRIOS”, depois selecionar “Anúncio de Início” e clicar no “OK”);
- **Gestor e Coordenador Líder:** <https://bradescoasset.com.br/fundos/alternativos/> (neste *website* clicar no nome do fundo “BRADESCO BTS LOGÍSTICA GRAVATAÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA - CNPJ: 68.448.198/0001-04”);
- **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (A) (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Bradesco BTS Logística Gravataí Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada; ou (B) selecionar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “BRADESCO BTS LOGÍSTICA GRAVATAÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”. Na sequência, clicar em “Documentos Eventuais (Assembleia, Fato Relevante, Prospecto, Regulamento etc.)” e, então, localizar o documento desejado); e
- **B3:** www.b3.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “BRADESCO BTS LOGÍSTICA GRAVATAÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o documento desejado).

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER OU COM A CVM.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, GESTOR, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.

A data deste Anúncio de Início é 25 de agosto de 2026.



ADMINISTRADOR



BANCO BRADESCO S.A.

Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara,
CEP 06029-900, Osasco – SP



GESTOR E COORDENADOR LÍDER



BANCO BRADESCO S.A.

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 3º andar, Vila
Nova Conceição, CEP 04543-011, São Paulo – SP

